



ZMLUVA

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. M/9001067/0416/2019

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„Očová, Slnecná ul., verejná kanalizácia“

číslo stavby budúceho oprávneného z vecného bremena: 9 001 067

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcimi povinnými z vecného bremena:

1. **Štefan Malček, rodený**
narodený:
trvale bytom: Nábřežná č. 685/21, 962 23 Očová
Občan SR
Bankové spojenie: .
Číslo účtu IBAN: ..

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena 1.“)

2. **Blanka Malčeková, rodená**
narodená:
trvale bytom: Nábřežná č. 685/21, 962 23 Očová
Občan SR
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN: ..

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena 2.“)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena 1., Budúci povinný z vecného bremena 2. spoločne aj len
„Budúci povinní z vecného bremena“)

a

Budúcim oprávneným

z vecného bremena: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.

Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36 056 006

DIČ: 2020095726

IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinní z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto
Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom
tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. - Predmet a účel zmluvy

1. **Budúci povinný z vecného bremena 1.** je podielovým spoluvlastníkom pozemkov v **kat. území Očová** obec Očová, vedených na LV číslo 4657 ako **KNC parc. číslo 4518/6**, druh pozemku orná pôda o výmere 255 m², **KNC parc. číslo 4518/10** druh pozemku orná pôda o výmere 14 m² a **KNC parc. číslo 4518/11**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 138 m², všetky v **podieloch 12/96-ín + 6/48-ín=1/4-ina**.
2. **Budúci povinný z vecného bremena 2.** je podielovým spoluvlastníkom pozemkov v **kat. území Očová** obec Očová, vedených na LV číslo 4657 ako **KNC parc. číslo 4518/6**, druh pozemku orná

- pôda o výmere 255 m², **KNC parc. číslo 4518/10** druh pozemku orná pôda o výmere 14 m² a **KNC parc. číslo 4518/11**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 138 m², všetky **v podieloch 12/96-ín + 6/48-ín=1/4-ina**.
3. **Budúci povinný z vecného bremena 1. a Budúci povinný z vecného bremena 2.** sú zároveň v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkmí podielu pozemkov **v kat. území Očová** obec Očová, vedených **na LV číslo 4657 ako KNC parc. číslo 4518/6**, druh pozemku orná pôda o výmere 255 m², **KNC parc. číslo 4518/10** druh pozemku orná pôda o výmere 14 m² a **KNC parc. číslo 4518/11**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 138 m², všetky **v podiele 1/2-ica** a na **LV číslo 5218 ako KNC parc. číslo 2929/2** druh pozemku orná pôda o výmere 1603 m² **v podiele 1/1-ina**.
 4. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom pripravovanej investičnej akcie: „**Očová, Slnčná ul., verejná kanalizácia**“ (ďalej len „**Stavba**“). Predmetná Stavba sa bude realizovať aj na časti pozemkov špecifikovaných v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve Budúcich povinných z vecného bremena. Samotná realizácia ale aj prevádzkovanie Stavby bude vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
 5. Presná výmera verejnej kanalizácie umiestnenej na pozemkoch Budúcich povinných z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berú na vedomie a súhlasia s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia verejnej kanalizácie v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch Budúcich povinných z vecného bremena je cca 252,4 m².
 6. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dávajú Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetných pozemkoch a právo vstupu na predmetné pozemky, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
 7. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 7. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníkov pozemkov špecifikovaných v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 8. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 7. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemkom podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 9. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúcich povinných z vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci oprávnený z vecného bremena.
 10. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo** umiestnenia zariadení verejnej kanalizácie DN 300 mm na časti pozemkov KNC parc. č. 4518/6, KNC parc. č. 4518/10, KNC parc. č. 4518/11 a KNC parc. č. 2929/2 v kat. území Očová, obec Očová (ďalej aj len „**verejná kanalizácia**“, „**zariadenia verejnej kanalizácie**“ a „**zat'ážené pozemky**“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „**Geometrický plán**“) a právo vstupu, prechodu a prejazdu

osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch umiestnených (ďalej len „**Právo vecného bremena**“). Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúcich povinných z vecného bremena:

- a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejnej kanalizácie s jej pásom ochrany v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie nebudovať nad kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
11. Budúci oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
 12. Práva vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemkoch umiestnených.
 13. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok II. – Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa zriadi odplatne za jednorazovú odplatu. Výška jednorazovej odplaty bude určená ako súčin výmery časti zaťažených pozemkov s pásom ochrany podľa Geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po stavebnom ukončení Stavby a zmluvnými stranami dohodnutou sadzbou 0,45 Eur/m²:

pre Budúceho povinného z vecného bremena 1.:

Parc. č.	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Predpokladaná výška jednorazovej odplaty v Eur
4518/6	C	-	90,6	1/4	22,65	10,19
4518/10	C	-	3,3	1/4	0,825	0,37
4518/11	C	-	76	1/4	19	8,55

pre Budúceho povinného z vecného bremena 2.:

Parc. č.	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Predpokladaná výška jednorazovej odplaty v Eur
4518/6	C	-	90,6	1/4	22,65	10,19
4518/10	C	-	3,3	1/4	0,825	0,37
4518/11	C	-	76	1/4	19	8,55

a spolu pre Budúceho povinného z vecného bremena 1. a Budúceho povinného z vecného bremena 2.:

Parc. č.	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Predpokladaná výška jednorazovej odplaty v Eur
4518/6	C	-	90,6	1/2	45,3	20,40
4518/10	C	-	3,3	1/2	1,65	0,74
4518/11	C	-	76	1/2	38	17,10
2929/2	C	-	82,5	1/1	82,5	37,13

2. Výška odplaty pre Budúceho povinného z vecného bremena 1. je v sume cca 57,- Eur, slovom: päťdesiatšesť Eur a pre Budúceho povinného z vecného bremena 2. v sume cca 57,- Eur, slovom: päťdesiatšesť Eur.
3. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Budúcim povinným z vecného bremena vyplatená do 30 dní po nadobudnutí právnych účinkov Zmluvy o zriadení vecného bremena. Právne účinky Práva vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú až povolením vkladu Práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok III. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena alebo Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúcich povinných z vecného bremena škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, budú mať Budúci povinní z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Budúcich povinných z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinní z vecného bremena zaviazujú v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena ani Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie nebudú niesť zodpovednosť.
2. Budúci povinní z vecného bremena (fyzické osoby), ako dotknuté osoby, podpisom tejto Zmluvy udeľujú Budúcemu oprávnenému z vecného bremena (ako aj Budúcemu prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Budúcich povinných z vecného bremena. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena (ako aj Budúceho prevádzkovateľa verejnej kanalizácie) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, najmä podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene

zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený z vecného bremena (ako aj Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania Práva vecného bremena a do uplynutia premlčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Budúci povinní z vecného bremena berú na vedomie, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorom a osobám povereným výkonom činností Práva vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.

3. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Budúcemu oprávnenému z vecného bremena známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné číslo) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Budúcimi povinnými z vecného bremena, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.

Článok IV. – Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci povinní z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú Budúceho oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podal aj v ich mene.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
5. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má Budúci oprávnený z vecného bremena právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy Budúci oprávnený z vecného bremena oznámi Budúcim povinným z vecného bremena písomne. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena.

Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že vo vzťahu k pozemkom špecifikovaným v čl. I. bod 1. až 3. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemkom špecifikovaným v čl. I. bod 1. až 3. tejto

Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.

5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Budúcich povinných z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Očovej, dňa 7. 11. 2019

V Banskej Bystrici, dňa

Budúci povinný z vecného bremena 1.:

Štefan Malček, rodený
Nábřežná 685/21, 962 23 Očová

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Štefan Malček

Ing. Jozef Hegeduš

~~člen predstavenstva a.s.~~

Budúci povinný z vecného bremena 2.:

Blanka Malčeková, rodená
Nábřežná 685/21, 962 23 Očová

Ing. Marek Žabka

člen predstavenstva a.s.

Blanka Malčeková